



## Maison récente avec vue imprenable sur le Pic de Montverdun

MONTVERDUN 42130

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Maison récente avec vue imprenable sur le Pic de Montverdun

Maison récente avec vue imprenable sur le Pic de Montverdun

Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette maison de plain-pied construite en 2008 saura vous séduire par son confort, sa luminosité et son environnement exceptionnel.

D'une surface habitable de 99 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une grande pièce de vie chaleureuse et lumineuse, idéale pour recevoir famille et amis. La cuisine ouverte offre une belle convivialité au quotidien avec son îlot central.

Côté nuit, la maison dispose de 2 chambres spacieuses avec la possibilité d'en aménager une troisième, ainsi qu'un coin bureau, parfait pour le télétravail ou les études. Vous trouverez également une salle de bains fonctionnelle, des WC séparés et un garage attenant.

À l'extérieur, le terrain clos de 806 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter pleinement du calme environnant, avec une vue imprenable sur le Pic de Montverdun. Un véritable havre de paix, sans vis-à-vis, en pleine nature !

Cette maison est idéale pour une famille, un jeune couple ou pour ceux qui recherchent une résidence secondaire au calme, à la campagne, tout en restant proche des commodités.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez-nous pour organiser une visite.

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-29 09:16:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1580€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



